



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. ve věci

žalobců: a) P. W.
b) H. W.
oba zastoupeni advokátkou JUDr. Hanou Reclíkovou
sídlem Masařská 323/6, 746 01 Opava

proti
žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 1. 2025, č. j. MSK 8494/2025, ve věci
památkové péče

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 15. 1. 2025, č. j. MSK 8494/2025, se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobcům a) a b) na náhradě nákladů řízení částku 32 298 Kč, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokátky JUDr. Hany Reclíkové, sídlem Masařská 323/6, 746 01 Opava.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobci se žalobou doručenou soudu dne 20. 3. 2025 domáhají přezkoumání shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo rozhodnuto o odvolání žalobců proti rozhodnutí Městského úřadu Rýmařov (dále také jen „prvostupňový správní orgán“) ze dne

Shodu s prvopisem potvrzuje

30. 8. 2024, č. j. MURY 8433/2024. Prvostupňovým rozhodnutím bylo rozhodnuto podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále také jen „památkový zákon“) tak, že záměr žalobců „Novostavba rodinného domu na parcele č. X, k. ú. X“ není přípustný.

2. Žalobci vymezili k posouzení krajským soudem tři okruhy otázek: a) přímé pohledové vazby, b) proluka a c) změna rozhodovací praxe – stavební uzávěra.
3. K námitce a) žalobci zdůraznili, že již od počátku správního řízení vyzývali prvostupňový správní orgán k místnímu šetření, neboť několikrát marně upozorňovali na to, že ve vyjádření Národního památkového ústavu (dále také jen „NPÚ“) ze dne 18. 12. 2023, který je základním kamenem prvostupňového rozhodnutí, jsou uvedeny nepravdy – k tomu žalobci citovali z uvedeného vyjádření, podle kterého by se dotčená novostavba dostala do přímého konfliktu s pohledovými vazbami, které dosud existují mezi kulturními památkami č. p. 153, 155, 253 a 163 a dále mezi hodnotnými domy, lidovými chalupami č. p. 152 a 154.
4. Žalobci dále zdůraznili, že prvostupňový orgán nereagoval na námitky žalobců vznesené před vydáním prvostupňového rozhodnutí ohledně pohledových vazeb a tvrzení NPÚ považoval za „zákon“ a zcela se ztotožnil s jeho obsahem, aniž na místě samém objektivně zjistil všechny skutečnosti. Žalovaný na námitky žalobců reagoval a přisvědčil názoru žalobců, že pohledové vazby mezi kulturními památkami č. p. 155, 155 a 253 by zamýšlenou stavbou nebyly přímo dotčeny, nicméně by se uplatňovaly v dálkových pohledech směrem od kulturních památek č. p. 155 a 253, situovaných výše ve svahu podél původní sídelní cesty a zejména by stavba nevhodně zahušťovala výstavbu v místě, které historicky nebylo zastavěno a tvořilo volnou plochu.
5. S tím žalobci nesouhlasí, tvrdí, že od kulturní památky č. p. 253 by novostavba nebyla vidět vůbec, protože je průhled zastíněn stavbou chaty ev. č. 15. Možný částečný dálkový pohled směrem od kulturní památky č. p. 155 by byl při velké představivosti možný jen v zimních měsících, nebo po odstranění stromů a srovnání současné morfologie terénu, nebo z letadla. Žalovaný však přisvědčil prvostupňovému správnímu orgánu v tom, že nebylo nutno svolávat místní šetření, protože mu území bylo známé, přičemž i odvolacímu orgánu je území známé z úřední činnosti. Žalobci mají za to, že místní šetření by ve věci mohlo za přítomnosti všech zúčastněných objasnit všechny rozporné skutečnosti. Závěr žalovaného o tom, že místní šetření není povinnou součástí správního řízení je s ohledem na projednávanou věc nepřiléhavý, když se jeví rozporný se základními zásadami činnosti správních orgánů.
6. V námitce b) žalobci uvedli, že od počátku tvrdili, že stavba jejich rodinného domu by byla realizována v proluce. Na jejich tvrzení nereagoval prvoinstanční správní orgán, ani žalovaný. V té souvislosti žalobci apelují na rozhodnutí Ministerstva kultury č. j. MK 82951/2018 ze dne 6. 3. 2019, na které odkazuje též žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí; z tohoto rozhodnutí totiž plyne mj. odkaz na vyhlášku Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb., z níž vyplývá, že novostavby lze v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu jednotlivých proluk. Žalobci přitom mají za to, že předmětný pozemek parc. č. X tvoří právě tzv. proluku.
7. V námitce c) žalobci namítali, že ochrana památkové zóny je nepředvídatelná a poukazovali na stavby, které vznikly v blízkosti jejich pozemku. Poukázali na to, že od roku 2019 již nebyla na dosud nezastavěných pozemcích povolena žádná stavba rodinného domu. Ze

Shodu s prvopisem potvrzuje

strany dotčených správních orgánů není rozhodováno individuálně a nezávisle, když po dobu cca 5 let fakticky platí v obci M. M. stavební uzávěra, aniž by byla řádně vyhlášena. Doposud aplikované postupy jsou v rozporu s demokratickým výkonem práva a také s ústavním pořádkem.

8. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Poukázal na to, že obec M. M. je historicky lesní lánovou vsí a byla vyhlášena vesnickou památkovou zónou. K jednotlivým námitkám uvedl následující. Pokud se jedná o námitku přímých pohledových vazeb, je území vesnické památkové zóny známo žalovanému z úřední činnosti. Žalobci nejsou jediní, kteří požádali v M. M. o vydání závazného stanoviska podle § 14 památkového zákona. Připomněl, že to, že v tuto chvíli nejsou jasné znatelné pohledové vazby mezi stávajícími kulturními památkami a případnou novostavbou, je dáno náletovými dřevinami a v neposlední řadě rušivými či neutrálními stavbami, které dříve či později budou muset být upraveny v souladu se závaznými stanovisky památkové péče.
9. K otázce proluky se žalovaný vyjádřil tak, že se nepodařilo dohledat, že by záměrem dotčený pozemek byl prolukou mezi domy. Žalobci si špatně vykládají pojem proluka.
10. Pokud se jedná o poslední námitku, uvedl žalovaný, že rozhodnutí o stavební uzávěře není v kompetenci orgánu státní památkové péče. Tento orgán je přitom ve své rozhodovací činnosti vázán mj. rozhodovací praxí správních soudů a metodickým vedením ústředního orgánu státní památkové péče.
11. Žalobci v replice k vyjádření žalovaného uvedli, že setrvávají na všech bodech své žaloby a jsou i nadále přesvědčeni, že napadené rozhodnutí, jakož i jemu předcházející rozhodnutí prvostupňového správního orgánu, jsou nezákonná, nepřezkoumatelná a v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů. K vyjádření žalovaného stran námitky přímých pohledových vazeb označili žalobci argumenty žalovaného za liché a nepřijatelné, když žalobci od samého počátku řízení poukazují na faktické nepravdy obsažené ve vyjádření Národního památkového ústavu. Sám žalovaný ve svém rozhodnutí připustil, že pohledové vazby mezi památkami č. p. 153, 155 a 253 by zamýšlenou stavbou nebyly přímo dotčeny. Toto zásadní přiznání potvrzuje, že prvoinstanční správní orgán i NPÚ vycházeli z chybných podkladů. Pokud by totiž bylo území správním orgánům skutečně tak dobře známo, nemohly by dospět k tak zjevně nesprávným závěrům. Odmítnutí provedení místního šetření za účasti žalobců je tak podle žalobců v příkrém rozporu se zásadou zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, zakotvenou v § 3 správního řádu. Argumentace žalovaného, že pohledy jsou dočasně zakryty náletovými dřevinami a rušivými stavbami, je účelová a spekulativní. Napadené rozhodnutí totiž musí vycházet z aktuálního, skutečného a reálného stavu, nikoliv z hypotetické budoucnosti.
12. Pokud se týče vyjádření žalovaného k námitce žalobců vznesené stran proluky, snaží se podle žalobců žalovaný zpochybnit tvrzení žalobců o tom, že se jejich pozemek nachází v proluce odkazem na úzkou definici z metodické pomůcky a nového stavebního zákona. Uvedený výklad je však formalistický a ignoruje specifika daného území a platnou právní úpravu o ochraně zóny. Žalobci v té souvislosti odkázali na vyhlášku Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb., která památkovou zónu M. M. definuje a jejíž grafická příloha zónu diferencuje. Dle této vyhlášky je výstavba přípustná v rozsahu jednotlivých proluk i v nejpřísněji chráněné části A. Původní historická parcela č. 8, ze které pozemek žalobců pochází, již byla z velké

části rozdělena a zastavěna rodinnými domy a rekreačními objekty. Pozemek žalobců je jedním z mála zbývajících nezastavěných dílů a logicky tedy tvoří proluku mezi stávající zástavbou. Tvrdit, že se jedná o nedotčené hospodářské zázemí, je v kontextu uvedeného vývoje zcela mimo realitu. Argumentace žalovaného, že okolní pozemky jsou vedeny jako zahrady a travní porost, opomíjí fakt, že se jedná o pozemky vzniklé dělením téže původní parcely, která však byla z většiny již k zástavbě využita.

13. Žalobci v této souvislosti připomněli obsah územního plánu M. M., a to textovou část II.A, z níž na straně 16 vyplývá, že bylo vyhověno námitce vlastníků pozemku parc. č. XA v otázce zařazení jejich pozemku do ploch smíšených obytných – SO, a to jako proluky ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. V odůvodnění uvedeného územního plánu se uvádí, že „Pojem proluka je možno chápat jako možnost doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad. Proluka má být mezi zastavěnými stavebními pozemky. V dané lokalitě je zástavba rozvolněná, sousední pozemky o větších výměrách severně i jižně přiléhající k předmětnému pozemku jsou zastavěny stavbami menších rekreačních objektů, jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených obytných SO, jejich hlavním využitím je rodinné bydlení.“ Podle žalobců je uvedený popis proluky transparentní se zástavbou jejich pozemku parc. č. 8/20. Mají za to, že lze učinit závěr, že žalobci byli nezákonně omezeni ve své vlastnické triádě v rozporu s občanským zákoníkem a Ústavou ČR. V katastru nemovitostí je totiž stavební pozemek vždy zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba. S odkazem na zápisy ve vlastnických listech sousedících pozemků, a to pozemku parc. č. XB, zahrada, náležící k pozemku parc. č. XC, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinné rekreace a pozemku parc. č. XD, zahrada, náležící k pozemku st. XE, jehož součástí je stavba č. p. XF a rodinný dům, je prokázáno, že jejich pozemek je prolukou mezi citovanými parcelami v návaznosti na shora uvedené podmínky dané územním plánem.

Zjištění z obsahu správních spisů

14. Z obsahu správních spisů soud zjistil, že žalobci požádali dne 28. 11. 2023 prvostupňový správní orgán o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Správní orgán prvního stupně si vyžádal stanovisko NPÚ, které bylo vydáno dne 18. 12. 2023. V tomto stanovisku NPÚ vyhodnotil stavební záměr žalobců tak, že tento není v souladu se zájmem ochrany ve stanovisku uvedených kulturních hodnot. Z odůvodnění tohoto stanoviska vyplývá, že zastavění předmětného pozemku žalobců je v rozporu s historickým urbanismem, který by měl být uplatňován plošně na chráněných památkových územích. Realizací novostavby by byla změněna prostorová a hmotová skladba odpovídající historickému půdorysu chráněného území a byla by rovněž nevhodně zahuštěná zástavba a urbanistická situace. Současně by se objekt coby novodobý prvek výrazně vizuálně uplatňoval od páteřní komunikace obce, i z paralelní cesty západně a severozápadně od ní. Jedná se o jeden z nejlépe zachovalých úseků obce, původní venkovské urbanistické uspořádání je zde dochováno výrazně. Pozemek dotyčné parcely se nachází mezi historickými parcelami, na nichž stojí významné a hodnotné stavby lidového stavitelství. Dotyčná novostavba by se dostala do přímého konfliktu s pohledovými vazbami, které doposud existují mezi kulturními památkami č. p. 153, 155, 253 a 163 a dále mezi hodnotnými domy, lidovými chalupami č. p. 152 a 154. Dále je evidentní, že chaty, které již byly postaveny na okolních pozemcích, jsou v rámci území objekty rušivými,

Shodu s prvopisem potvrzuje

zastírajícími původní urbanistické vazby a vztahy historicky a památkově cenné lokality. Pozemek historické parcely číslo 8, ze které byla dotyčná parcela číslo X vydělena, byl rozsáhlý a nezastavěný a sloužil primárně jako hospodářské zázemí. V současnosti je tento pozemek stále z převážné části volným prostorem se zelení a zachovává si přírodní charakter s částečným narušením, což nezavdává příčinu k jeho dalšímu narušování. NPÚ odmítá možnost využití dotyčné parcely k zastavění.

15. Následně vydal prvostupňový orgán závazné stanovisko číslo 05/24 ze dne 26. 1. 2024, ve kterém záměr žalobců označil jako nepřipustný, přičemž z obsahu závazného stanoviska vyplývá, že zcela odpovídá stanovisku vydanému NPÚ. Toto závazné stanovisko bylo na základě podnětu žalobců zrušeno v přezkumném řízení Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dne 20. 5. 2024, neboť prvostupňový správní orgán vydal závazné stanovisko v nesprávné formě, když namísto samostatného rozhodnutí podle § 67 správního řádu bylo závazné stanovisko vydáno ve smyslu § 149 správního řádu jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu.
16. Před vydáním prvostupňového rozhodnutí doručili žalobci prvostupňovému orgánu dne 31. 7. 2024 námitky, ve kterých uvedli následující.
17. Žalobci uvedli, že mají za to, že dotčený orgán státní památkové péče při vydání podkladového závazného stanoviska výrazně pochybil, neboť neposuzoval záměr všestranně a pracoval se zastaralými informacemi. V uvedeném stanovisku jsou uvedeny nepravdy a zavádějící informace, jejichž interpretací by mohlo dojít až ke zmaření stavebního záměru. Žalobci se před koupí pozemku podrobně seznámili s územním plánem Malé Morávky a při projektování domu naplnili veškeré regulativy. Byli seznámeni s tím, že se jedná o památkově chráněné území památkové zóny M. M., a již z tohoto důvodu si předem zajistili publikaci „Jesenický dům a novostavby v památkově chráněných územích“ a dům projektovali s nejlepším vědomím a svědomím v souladu s venkovským urbanismem.
18. Vyjádření NPÚ a orgánu státní správy na úseku památkové péče čerpá hlavně z podkladů historických map a informací o historickém urbanismu. Nedostatečně však vyhodnocuje aktuální situaci na daném místě, fakta z plastických map, svažitosti a morfologii terénu, jeho současnou zalesněnost a zastavěnost. Nový objekt by byl totiž z pohledu páteřní komunikace téměř skryt za již postavené rušivé a neutrální stavby a vzrostlou zeleň stále zeleného charakteru. Pozemek parc. č. X se nachází až za těmito parcelami. Z paralelní cesty severozápadně od dotyčné parcely brání průhledu svažitost a morfologie terénu, zalesněnost a stavba rušivé chaty č. ev. 15. Parcela se tudíž z tohoto pohledu stává téměř neviditelnou a nemůže nikterak potlačovat charakter dochovaného vesnického charakteru. Žalobci jsou připraveni postavit novostavbu, která respektuje charakter venkovského urbanismu z barokního období. Národní památkový ústav ani prvostupňový orgán se k samotnému provedení stavby nikterak nevyjádřili.
19. Žalobci dále ve svých námitkách uvedli, že pozemek dané parcely se nachází mezi parcelami, na kterých stojí významné hodnotné stavby lidového stavitelství, nachází se ale také mezi parcelami, na kterých je spousta staveb rušivých a neutrálních, postavených před vznikem chráněného území, ale i po jeho vzniku. Například stavbou č. ev. 58 došlo ještě k většímu zastínění pozemku parc. č. X, a to zejména z pohledu páteřní komunikace. Dále se v dané lokalitě nachází stavba č. p. 312, která byla dokončena v roce 2022, tedy opět po vzniku

vesnické památkové zóny. Tato stavba se přitom nachází v bezprostředním sousedství kulturních památek číslo 155 a 153. Na tomto pozemku také dle dochovaných map nestála žádná stavba. Došlo tedy v tomto případě k evidentnímu narušení pohledových vazeb mezi památkami číslo 155 a 153, neboť nová stavba se nachází přímo mezi těmito pozemky. Přesto památkový úřad se zastavitelností pozemků problém neměl. Zamýšlená novostavba žalobců se nedostane do přímého konfliktu s pohledovými vazbami mezi kulturními památkami uvedenými v závazném stanovisku. Pohledové vazby, které dosud existují, zůstanou naprosto nezměněny. Přímé pohledové vazby mezi kulturními památkami číslo 155 a 163 nebo číslo 253 a 163 nebo číslo 153 a 163 již neexistují vůbec, a to z důvodu dané svažitosti, zalesněnosti a zastavěnosti lokality.

20. Dotyčný pozemek parc. č. X není plochou, která by přiléhalo k ploše usedlostí nebo kulturních památek, natož že by byla v jejich bezprostřední blízkosti. Proto nezastavěnost pozemku nemůže být určující pro památkovou hodnotu kulturní památky a chráněného území. Pozemek se nachází mezi zástavbou rušivých a neutrálních staveb, tudíž nikterak již netváří zmiňovaný urbanistický charakter okolí kulturních památek ani jejich blízkého okolí. Pozemek historické parcely č. 8, ze které byla dotyčná parcela X vydělena, byl v minulosti nezastavěný, avšak v současné době je pozemek rozdělen na mnoho částí. Z původní parcely č. 8 zůstaly nezastavěny pouze parcely č. 8/1, 8/2, 8/21 a 8/20, a to z různých důvodů. Z uvedeného vyplývá, že realizace novostavby, která splňuje veškeré podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu uvedených v platném územním plánu, by byla provedena v proluce mezi stávajícími stavbami a již dále nikterak nenarušovala nebo situaci nezhoršovala. Nepřípustnost zastavitelnosti pozemku z důvodu vzniku precedentů účastníci řízení vnímají jako argument neakceptovatelný, jelikož nelze posuzovat situaci, která nenastala a nemusí nastat.
21. Žalobci dále namítli, že dotyčný pozemek byl zahrnut v územním plánu M. M. do plochy SO – plochy smíšené obytné, které jsou primárně určeny pro stavbu rodinných domů. Tyto pozemky mají dále sloužit trvale udržitelnému rozvoji obce, proto zachování volného prostoru na tomto pozemku je zcela irelevantní, a v rozporu se schváleným územním plánem. Žalobci dále měli za to, že se NPÚ a prvostupňový správní orgán nedostatečně zabýval předloženou studií stavebního záměru s odkazem na závazné stanovisko Agentury pro ochranu přírody a krajiny.
22. Následně rozhodnutím č. 18/24 ze dne 3. 8. 2024, č.j. MURY 28433/2024 rozhodl prvostupňový správní orgán tak, že předmětný záměr žalobců je dle § 14 odst. 3 památkového zákona nepřípustný. V odůvodnění citoval v zásadě celé podkladové stanovisko NPÚ ze dne 18. 12. 2023.
23. Dále prvostupňový správní orgán vypořádal námitky žalobců. Pokud se týče námítka, že z paralelní cesty severozápadně od dotyčné parcely brání průhledu svažitost a morfologie terénu, zalesněnost a stavba rušivé chaty č. ev. 15 a že nový objekt by byl z pohledu páteřní komunikace téměř skryt za již postavené rušivé a neutrální stavby, uvedl prvostupňový orgán, že orgán státní památkové péče byl na místě vícekrát. Byla pořízena fotodokumentace z páteřní i podélné komunikace. Pozemek parc. č. X je v severní části obce při odbočce k severozápadu z hlavní osové komunikace, jedná se o území s významně dochovanou urbanistickou strukturou a mnoha hodnotnými objekty. Lokalita se nachází ve svahu, nachází se výše než páteřní komunikace, tudíž je více pohledově exponovaná. Dotyčná Shodu s prvopisem potvrzuje

parcela byla součástí historické parcely číslo 8, která byla v minulosti volným prostorem, polností – lánem, a hospodářským zázemím. Na parcelách, které vznikly rozdělením parc. č. 8, je louka, travnatý prostor mezi domy. Rozdělení parcely na 3 části a jejich rozprodání různým vlastníkům navozuje dojem, že v budoucnu může být vedeno řízení o záměru zástavby hned ve 3 případech. Rušivé objekty nemohou být argumentem, proč povolovat další objekty tam, kde se historicky venkovský urbanismus vyznačuje specifickou hustotou a rytmem, který je, kromě jednotlivých cenných staveb, předmětem, důvodem, smyslem existence VPZ m. M. Dále prvostupňový správní orgán uvedl, že novodobé rušivé zásahy jako například výstavby chat narušily hodnotný urbanismus, ale stále se nestaly převažujícím prvkem. Sídlo obecně je rostlý organismus, který utváří stavby samotné, ale i jejich propojení a vazby. Památkovou hodnotu tak může být i to, že na pozemku nikdy nestála žádná stavba. Toto ošetřuje již vyhláška Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb., o prohlášení území historickým prostředím ve vybraných městech a obcích a je v souladu s rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál č.j. 55/94, o ochranném pásmu kulturních památek v M. M.

24. Proti uvedenému prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci podáním ze dne 24. 9. 2024 odvolání, o kterém rozhodl žalovaný nyní přezkoumávaným rozhodnutím.
25. V tomto se žalovaný především neztotožnil s tvrzením žalobců, že v napadeném prvostupňovém rozhodnutí jsou nepravdy a zavádějící informace, které jsou neobjektivní a že se prvoinstanční správní orgán nevypořádal se všemi námitkami žalobců. Žalovaný upozornil, že správní orgány jsou v souladu s § 2 odst. 2 správního řádu oprávněny uplatňovat svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž jim byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a to v rozsahu, v jakém jim byla svěřena. Z uvedeného podle žalovaného vyplývá, že orgán státní památkové péče se k výstavbě rodinného domu na území vesnické památkové zóny M. M. může vyjadřovat v souladu s ochranou kulturně historických hodnot daného území. Oproti tomu orgán územního plánování posuzuje území obce malá M. z pohledu dalšího rozvoje obce, jeho uspořádání a dalšího racionálního využití. Agentura pro ochranu přírody a krajiny se pak vyjadřuje z pohledu ochrany krajiny a přírody. Je až následně na stavebním úřadu, aby všechna tato vyjádření porovnal a pokud není žádný negativní, stanovil podmínky, za kterých je možné stavbu realizovat. Pokud se týče navrhovaného místního šetření žalobci, uvedl žalovaný, že místní šetření není povinnou součástí správního řízení. S ohledem na skutečnost, že prvoinstančnímu správnímu orgánu a také odvolacímu orgánu je území vesnické památkové zóny M. M. známo z předchozí úřední činnosti, nepovažoval správní orgán za nutné svolávat místní šetření za účasti stavebníků. Naposledy, v polovině roku 2024, žalovaný v rámci odvolání řešil odstranění novostavby cca 200 m vzdušnou čarou od posuzovaného pozemku. Pokud se týče fotodokumentace, k této žalovaný uvedl, že je pouze podpůrným podkladem, nevyplývají z ní žádná nová skutková zjištění, a pokud by na ni nebyl brán zřetel, neovlivnilo by to rozhodnutí správního orgánu. S uvedeným souvisí také to, že vydání závazného stanoviska je nezřídka časově vzdálené skutečnému postavení nemovitosti či dokonce jejímu obydlení. Pokud se například jedná o žalobci zmiňovanou stavbu č. p. XG, která byla dokončena v roce 2022, pak tato byla orgánem státní památkové péče řešena již v roce 2017. Také samotné rozhodování orgánů státní památkové péče podléhá stejnému vývoji v čase. Ačkoliv jsou záměry posuzovány podle stejných pravidel a zákona, vyvíjí se rozhodovací praxe v souvislosti s rozhodováním ve správním soudnictví a metodickým vedením ústředního

orgánu státní památkové péče. Takto byly krajským úřadem v odvolání povolovány novostavby v M. M. až do roku 2019, kdy ministerstvo kultury jakožto ústřední orgán státní památkové péče rozhodnutím ze dne 6. 3. 2019, č. j. MK 82951/2018 zavázalo právním názorem pro další rozhodování i krajský úřad. V uvedeném rozhodnutí je jasně vyslovený právní názor, spočívající v oprávněnosti požadavku nezastavitelného pozemku. Jedním z podkladů pro citované rozhodnutí bylo i odborné posouzení Ústavu dějin umění Akademie věd České republiky, ze kterého lze rovněž vytvořit závěr, že pozemek může být z hlediska památkové péče hodnotný a podílet se na památkových hodnotách vesnické kulturní památky. Krajský úřad se domnívá, že žalobci nabyli mylného dojmu, že když v rámci přezkumu krajský úřad zrušil původní závazné stanovisko vydané podle § 149 správního řádu, učinil tak proto, že nesouhlasil s negativním stanoviskem orgánu státní památkové péče. Žalovaný se však v přezkumném řízení nezabýval věcnou stránku závazného stanoviska.

26. Krajský úřad dále uvedl, že se nedomnívá, že by záměr žalobců nebyl posouzen individuálně. Vesnická památková zóna již byla s některými rušivými stavbami prohlášena, některé takovéto stavby však bohužel taktéž byly realizovány až po jejím vzniku. Ovšem nynější ustálená praxe připouští novou výstavbu na dříve nezastavěných parcelách zcela výjimečně. Žalovaný přisvědčil žalobcům v tom, že pohledové vazby mezi kulturními památkami č. 153, 155 a 253 by zamýšlenou novostavbu nebyly přímo dotčeny, nicméně by se uplatňovala v dálkových pohledech směrem od kulturních památek č. p. 150 a 253, situovaných výše ve svahu podél původních sídelní cesty, a zejména by nevhodně zahušťovala výstavbu v místě, které historicky nebylo zastavěno a tvořilo volno plochu, dodnes v terénu dobře čitelnou.
27. K otázce proluky se žalovaný nijak nevyjádřil.

Posouzení věci krajským soudem

28. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť shledal naplnění podmínek podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.
29. Krajský soud se ve věci zaměřil optikou vznesených žalobních námitek především na to, zda žalovaný, resp. prvostupňový správní orgán vycházel při svém rozhodování z dostatečně zjištěného skutkového stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 správního řádu.
30. Dospěl přitom k závěru, že nikoli.
31. Úvodem je třeba říci, že žalobní námitky a) a b) spolu úzce souvisí. Ačkoli totiž v námitce a) brojí žalobci převážně proti závěrům správních orgánů o existenci pohledových vazeb ve vztahu k chráněnému území a chráněným objektům, namítají zároveň nedostatečně zjištěný skutkový stav spočívající v tom, že správní orgány rezignovaly na provedení místního šetření, kterým by mohly být odstraněny rozpory a nejasnosti týkající se především pohledových vazeb.
32. V námitce b) namítají, že se správní orgány nezabývaly otázkou žalobci namítané existence proluky a možnosti realizace stavebního záměru žalobců právě pro existující proluku.

Shodu s prvopisem potvrzuje

33. Krajský soud musí přisvědčit oběma námitkám.
34. Pokud se jedná o otázku existence tzv. pohledových vazeb, pak již z obsahu průběhu správního řízení, jak je vymezen výše, a dále z napadeného, jakož i prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že nemohl být v tomto směru zjištěn dostatečně skutkový stav správními orgány. Je totiž navýsost zřejmé, že v řízení proti sobě stojí dvě argumentační verze existence pohledových vazeb – verze správních orgánů, které své argumenty dovozují z toho, že je jím předmětné území známo *dostatečně z úřední činnosti* a verze žalobců, vycházející z jejich přesvědčení a jejich vnímání aktuálního stavu v daném území co do zastavěnosti, existence náletových dřevin, morfologie terénu atd.
35. Za tohoto stavu však je již na první pohled zřejmé, že nemůže být bez dalšího dokazování zjištěn stav, *o němž nejsou důvodné pochybnosti*, neboť podle stavu, za něhož rozhodovaly správní orgány, *důvodné pochybnosti* o aktuálním stavu v území existovaly po celou dobu správního řízení a správním orgánům se je nepodařilo odstranit. Bez bližšího zkoumání tak nebylo možné činit závěry o (ne)existenci jakýchkoli pohledových vazeb, resp. takové závěry je nutné označit za předčasné.
36. Jakkoli si lze představit různé možnosti dokazování, jeví se i krajskému soudu jako nejvhodnější způsob, kterým lze dostatečně zjistit skutkový stav, provést místní šetření ve smyslu § 54 správního řádu za účasti žalobců.
37. S uvedeným přitom, jak již soud uvedl výše, úzce souvisí otázka, zda zamýšlená stavba žalobců má být umístěna v tzv. proluce či nikoli.
38. Ohledáním na místě lze totiž zjistit takové skutečnosti, které budou zjevně pro účely posouzení této otázky nezbytné.
39. Krajský soud se v tuto chvíli nemůže blíže vyjádřit k tomu, zda a za jakých podmínek by bylo možné o proluce v předmětném území hovořit, neboť, jak správně namítli žalobci, k této otázce, ačkoli byla v průběhu celého správního řízení opakovaně namítána žalobci, se správní orgány nikterak nevyjádřily. Přinejmenším napadené rozhodnutí je tak v tomto ohledu nepřezkoumatelné. Jinými slovy, krajský soud nemůže přezkoumat závěr žalovaného, který napadené rozhodnutí neobsahuje a nemůže přitom předjímat, jakým způsobem se s touto otázkou vypořádá v dalším řízení.
40. Nicméně, lze poukázat ve shodě s žalobci na to, že v rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 6. 3. 2019, č. j. MK 82951/2018, na které v napadeném rozhodnutí poukázal samotný žalovaný a které se týká právě vesnické památkové zóny M. M., je skutečně v návaznosti na vyhl. Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb. uvedeno, že *„hranice území zón a jejich rozsah jsou vymezeny v příloze uvedené vyhlášky a graficky vyznačeny v mapách. Dle mapy, na níž je vyznačena památková zóna M. M., je tato zóna diferencovaná do tří kategorií. Část A je definována jako území určující charakter zóny, část B jako území dotvářející charakter zóny a část C jako území charakter zóny dotvářející. V části A) jsou soustředěna nejhodnotnější území celé zóny. Metodika připravená Národním památkovým ústavem na základě vyhlášky MK ČR č. 420/2008 Sb., kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2009, Praha 2012, stanoví kategorii A takto: Území určující charakter zóny (A): zde je třeba vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, přiměřenými úpravami zhodnocovat všechny městské prostory,*

zachovat a modernizovat objekty dotvářející charakter památkové zóny, které mají architektonickou hodnotu a stavebně-technickou kvalitu, novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu jednotlivých proluk, uchovat přiměřeně i vnější vzhled nechráněných objektů, řádně udržovat veřejné prostory, plochy a objekty včetně zeleně).“

41. Lze přitom dodat, že uvedené rozhodnutí je dohledatelné ve veřejných zdrojích (viz https://mk.gov.cz/doc/cms_library/rozhodnuti_prezkumneho_rizeni_novostavba_v_vpz_mala_moravka_20180306-12922.pdf).
42. Lze-li tedy připustit, že novostavby je možné ve vesnické památkové zóně M. M. připustit jen v rozsahu *proluk*, je nezbytné, aby se existencí proluky v předmětném území v místě, kde má stát zamýšlená stavba žalobců, žalovaný zabýval.
43. Měl by přitom při svých následných úvahách stran proluky vycházet nejen ze zdrojů obsažených v metodických pomůckách orgánů státní správy, ale zejména pak bude muset žalovaný zasadit své úvahy do kontextu daného území.
44. Bude tedy na žalovaném, aby v tomto ohledu v následujícím řízení nejprve vymezil, co pro účely posouzení předmětného záměru žalobců představuje v daném území *proluku* a v návaznosti na to se zaměřil při dalším dokazování, resp. úkonech směřujících k dostatečnému zjištění skutkového stavu, na to, zda *současný* stav umožňuje učinit závěr o existenci proluky.
45. Až poté bude možné posuzovat v kontextu dalších skutečností rozhodných pro posouzení věci samotnou přípustnost stavebního záměru žalobců z hledisek památkového zákona.
46. Žalovaný přitom neopomene, že stanovisko NPÚ je sice základním, nikoli však jediným podkladem pro posouzení věci a že je třeba každý záměr z hlediska památkové péče posoudit zcela individuálně při zohlednění všech relevantních hledisek.
47. Lze tedy uzavřít, že žalovaný ve věci pochybil, pokud nevyhověl odvolacím námitkám žalobců stran nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Byl to tedy i žalovaný, který ve věci rozhodl za situace, kdy nebyl zjištěn skutkový stav nezbytný pro rozhodnutí ve věci ve smyslu § 3 správního řádu. Je tedy dán důvod pro zrušení rozhodnutí ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Zároveň je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů spočívající v opomenutí vypořádání námítky žalobců týkající se existence proluky v daném území a z toho vyplývající možnosti přípustnosti stavebního záměru žalobců. Je tedy dán důvod pro zrušení rozhodnutí také ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.
48. Za uvedeného stavu pozbývá smyslu se zabývat dalšími námitkami žalobců.

Závěr a náklady řízení

49. Krajský soud tedy uzavírá, že s ohledem na uvedený nesprávný postup správního orgánu prvního stupně, potažmo žalovaného, byl naplněn důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a), b) s. ř. s. Krajský soud tak napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, ve kterém tento bude vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku ve smyslu § 78 odst. 5 s. ř. s.
50. O náhradě nákladů řízení mezi žalobci a žalovaným bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce byl v řízení úspěšný a vzniklo mu tak vůči žalovanému právo na náhradu

nákladů řízení. Náklady žalobců tvoří zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 6 000 Kč a dále náklady právního zastoupení advokátem, a to:

- odměna advokáta za zastupování
v řízení ve výši 4 620 Kč / úkon za
prvního z žalobců a 3 696 Kč za
druhého z žalobců při těchto úkonech
právní služby § 7, § 9 odst. 5, § 12
1) příprava a převzetí věci odst. 4
2) podání žaloby vyhl. č. 177/1996 Sb.
3) replika žalobců 24 948 Kč
- paušální náhrada hotových výdajů
advokáta ve výši 450 Kč / úkon § 13 odst. 4
při shora uvedených úkonech právní vyhl. č. 177/1996 Sb. 1 350 Kč
pomoci

Celkem včetně soudního poplatku

32 298 Kč

Soud uložil žalovanému zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení uvedenou částku, a to dle § 64 s. ř. s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění k rukám advokátky, která žalobce v řízení zastupovala. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 16. října 2025

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu

